

**PGOM** | Rincón de la Victoria

## CONSULTA PÚBLICA PREVIA

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RINCÓN DE LA VICTORIA – NOVIEMBRE 2021



AYUNTAMIENTO  
RINCÓN DE LA VICTORIA



## ÍNDICE

1. 1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL.....	1
1.1. EL PLAN DE 1992.....	1
1.2. EL TEXTO REFUNDIDO DE 2003.....	1
1.3. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE 2008 Y LA (INACABADA) REVISIÓN DEL PLAN.....	1
2. 2. PROCEDENCIA DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA.....	3
3. 3. CONTENIDO DE LA CONSULTA.....	4
3.1. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.....	4
3.2. OBJETIVOS DE LA NORMA.....	4
3.3. PROBLEMAS QUE SE PRETENDE RESOLVER CON LA NUEVA NORMA.....	4
3.4. SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.....	5



## **1.1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL**

### **1.1. EL PLAN DE 1992**

El punto de partida de la presente Revisión del PGOU de Rincón de la Victoria es el Plan del año 1992, que se aprobó definitivamente con fecha 30 de abril de 1992, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de 18 de mayo del mismo año. Este Plan, como se verá posteriormente, fue adaptado parcialmente a la LOUA el 31 de julio de 2008, publicándose dicha Adaptación Parcial en el BOP de 15 de abril de 2009, siendo esta adaptación el instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en la actualidad.

### **1.2. EL TEXTO REFUNDIDO DE 2003**

En el año 2000, con la intención de ofrecer desde la Administración un servicio urbanístico adecuado a las tecnologías actuales, el Ayuntamiento, en colaboración con la Sociedad de Planificación de Diputación Provincial (SOPDE), inicia un proyecto para incorporar un Sistema de Información Geográfica (GIS), volcando en este el planeamiento, cartografía, infraestructuras públicas, información catastral e información administrativa relacionada con planeamiento, licencias, etcétera. La culminación de este proyecto fue la creación de una página web desde la que la ciudadanía puede consultar, a día de hoy, cualquier información relacionada con estos temas y, fundamentalmente, con planeamiento.

El primer paso fue la realización de una cartografía digital bajo la base de coordenadas UTM, sobre la que se volcó el Plan de 1992, así como todas aquellas modificaciones de elementos aprobadas definitivamente y todas las subsanaciones de errores que habían culminado su proceso de aprobación antes del cierre de los trabajos para su trámite.

Este documento, que se denominó Texto Refundido del PGOU, obtuvo la aprobación por el Pleno Municipal del Ayuntamiento el 22 de junio de 2001, remitiéndose posteriormente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía (CPOTU), que procedió, en su sesión 4/02 del 15 de mayo de 2002, a acordar la de toma de conocimiento del documento, publicándose en el BOP de 9 de abril de 2003.

### **1.3. LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE 2008 Y LA (INACABADA) REVISIÓN DEL PLAN**

En abril del año 2002 se iniciaron tanto la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA como su Revisión. La Adaptación Parcial pudo llevarse a buen puerto y es, como se ha dicho anteriormente, el instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en la actualidad. Se redactó de acuerdo con lo recogido en el artículo 2.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, siendo la finalidad de esta Adaptación Parcial la adecuación de las determinaciones del PGOU de Rincón de la Victoria a las disposiciones de la LOUA. Fue publicada en el BOP de 15 de abril de 2009.

En cuanto a la Revisión, iniciada en paralelo a la Adaptación Parcial, su Documento de Avance se hizo público el 31 de julio de 2003, llevándose a aprobación plenaria en septiembre de 2003 y siendo expuesto al público en los meses de octubre y noviembre de 2003.

El 5 de agosto de 2005 se aprobó en Pleno de la Corporación el documento de la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan, exponiéndose al público durante septiembre y octubre de 2005.

El 27 de diciembre de 2005 el Ayuntamiento remitió a la Delegación Provincial de Medio Ambiente el PGOU y el Estudio de Impacto Ambiental para su informe vinculante. La Delegación, sin embargo, no emitió ningún informe hasta la aprobación, a finales de 2006, del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, considerando que el PGOU debía adaptarse a él.

En octubre de 2008 el Ayuntamiento decide continuar con los trabajos de Revisión del PGOU, optándose por una aprobación con exposición pública, considerándose la fase de tramitación como una segunda Aprobación Inicial.

El 3 de febrero de 2009 el documento de la segunda Aprobación Inicial se aprobó en sesión plenaria, siendo publicado en el BOP de 13 de mayo de 2009.

En el año 2018 se retomaron los trabajos de la Revisión, a través de un documento para la Aprobación Provisional redactado por el Departamento de Planificación Territorial y Urbanística de Turismo y Planificación Costa del Sol S.L.U. Esta Revisión, sin embargo, no pudo completar su recorrido por haber carecido, desde el principio, de un procedimiento continuo de evaluación ambiental, la cual es obligatoria según la legislación vigente en el momento.

## 2.2. PROCEDENCIA DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo. Estos planes se configuran como disposiciones administrativas de carácter general; es decir, tienen carácter de reglamento.

La obligatoriedad de someter un reglamento al proceso de consulta previa viene establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas (LPAC) que, en su artículo 133.1 establece: “*Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública*”.

Sobre el contenido de la consulta, el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria considera conveniente recabar la opinión tanto de cada sujeto como de las organizaciones más representativas que puedan quedar potencialmente afectadas por el Plan, así como de la ciudadanía en general, quienes podrán opinar y hacer aportaciones sobre los siguientes aspectos:

- ◆ La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- ◆ Los objetivos de la norma.
- ◆ Los problemas existentes en la actualidad y que se pretenden solucionar con la nueva norma.
- ◆ Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Asimismo, la Consulta Pública Previa se entiende como un primer canal de presentación de sugerencias, ideas y líneas de trabajo abierto a todas las ciudadanas y ciudadanos. En este punto inicial de la tramitación, el objeto de discusión son las líneas generales que definen el modelo de ciudad, así como posibles actuaciones estratégicas de alcance metropolitano. No pertenecen a este momento de la tramitación del Plan, por tanto, las cuestiones de índole particular que afecten a ámbitos reducidos (como pueden ser correcciones de alineaciones, clasificación del suelo de parcelas concretas, ordenación pormenorizada de ámbitos reducidos, etcétera). Dichas cuestiones de detalle, de plantearse en esta fase, acabarían desvirtuando la eficacia del proceso participativo propuesto, y solo podrán ser tenidas en cuenta en una fase posterior de la redacción del Documento. Se anima a los ciudadanos a esperar a las fases posteriores a la Aprobación y exposición del Avance para plantear dichas cuestiones, para lo que se habilitarán, llegado el momento, los cauces participativos oportunos.

El plazo para la presentación de opiniones y aportaciones a través de la Consulta Pública Previa será de **2 meses** contados desde el día siguiente al de su publicación en la página web del Ayuntamiento (<https://www.rincondelavictoria.es>).

### 3.3. CONTENIDO DE LA CONSULTA

#### 3.1. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

La necesidad de la aprobación se fundamenta en el escenario descrito al inicio del documento: el municipio de Rincón de la Victoria se rige en la actualidad por un Plan General obsoleto, cuyo modelo de ciudad y líneas maestras fueron definidos a principio de los años 90. Sobra decir que en los casi 30 años de vigencia del Plan, las circunstancias (económicas, sociales, medioambientales, culturales...) que afectan al municipio han cambiado en gran medida, por lo que las líneas maestras establecidas en el vigente PGOU no consiguen dar respuesta a las demandas de una sociedad tan cambiante como la actual.

Aunque, en base a sucesivas modificaciones de pequeño calado, el Plan ha intentado adaptarse a estos cambios en la medida de lo posible, únicamente a través de una Revisión completa resulta factible adaptar las determinaciones estructurales que lo sustentan a las circunstancias del presente y del futuro próximo, permitiendo así un desarrollo acorde al potencial del municipio y a las demandas actuales de su población.

El nuevo Plan General, con la definición de un nuevo modelo de ciudad actualizado, permitirá resolver, en un marco sostenible, todas aquellas necesidades sociales económicas, urbanísticas y de movilidad que demanda la actual ciudad de Rincón de la Victoria, demandas a las que el Plan vigente es incapaz de dar respuesta.

#### 3.2. OBJETIVOS DE LA NORMA

El artículo 8.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, vigente en la actualidad) define los Planes Generales de Ordenación Urbanística como aquellos instrumentos de planeamiento que “establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo”.

Así, a través de ellos se puede lograr la consecución de diversos objetivos, entre los que se encuentran:

- ◆ Planificar el crecimiento de la ciudad, decidiendo qué zonas pueden ser urbanizadas a medio y largo plazo y qué tipo de usos debe acoger cada zona.
- ◆ Definir qué suelos quedan al margen del crecimiento de la ciudad: aquellos que sea necesario proteger por sus valores (naturales, paisajísticos, etcétera), los que no sean adecuados por presentar riesgos o aquellos que, simplemente, no sean necesarios para el crecimiento previsible de la ciudad.
- ◆ Mejorar la ciudad existente, revitalizándola, estableciendo para ello nuevos servicios y equipamientos públicos, habilitando zonas verdes, completando vacíos urbanos o mejorando sus infraestructuras y conexiones.
- ◆ Proteger los bienes y espacios con valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

#### 3.3. PROBLEMAS QUE SE PRETENDE RESOLVER CON LA NUEVA NORMA

Si bien un nuevo Plan General no supone la solución automática de los problemas de un municipio, es cierto que su carencia o falta de actualización pueden comprometer el desarrollo y aplicación de políticas, planes y medidas de diverso tipo.

Aprobado en 1992, el actual PGOU de Rincón de la Victoria tiene una antigüedad de 29 años. En este periodo se han producido importantes cambios normativos, como son la aprobación de una ley de urbanismo autonómica a la que el documento ha tenido que adaptarse (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía), una nueva ley de suelo estatal (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y una abundante legislación de las diferentes regulaciones sectoriales, especialmente la medioambiental. Por si fuera poco, además de todos estos cambios normativos (que, evidentemente, el vigente Plan General no ha podido recoger) en la actualidad se está



tramitando a nivel autonómico una nueva ley urbanística (Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía).

Con todo ello, la procedencia de revisar el Plan General de Rincón de la Victoria se fundamenta en los siguientes puntos:

- ◆ Posibilidad de redefinir o ajustar el modelo de ciudad a las nuevas necesidades del municipio, “repensando” el Rincón de la Victoria del futuro, y fomentando un modelo participativo que estuvo ausente en la elaboración del Plan General de 1992. El Plan resultante será, de este modo, un documento mucho más democrático y resiliente.
- ◆ Oportunidad de intervenir en la ciudad consolidada, creando mecanismos de gestión inexistentes en la actualidad que permitan mejorar las infraestructuras y los servicios presentes en el municipio.
- ◆ Posibilidad de diversificar los usos del suelo, de tal manera que los usos residenciales se vean complementados con otros (productivos, turísticos) que no encuentran encaje en el Plan General actual.
- ◆ Oportunidad de análisis de la conveniencia de habilitar nuevas reservas de suelo para crecimientos puntuales, de forma sostenible y en el marco de la legislación actual, siempre que del análisis del estado actual del municipio se derive dicha necesidad.
- ◆ Oportunidad de adaptar el planeamiento vigente de manera que sea igualmente compatible con las determinaciones de la nueva ley urbanística de Andalucía (la LISTA), que entrará previsiblemente en vigor a corto plazo. Así, se garantiza una mayor robustez y resiliencia del Documento, y su utilidad y vigencia durante un largo período de tiempo.
- ◆ Oportunidad de redactar un plan comprometido con los más altos niveles de adecuación medioambiental, mediante su sometimiento, desde el inicio de su tramitación, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).
- ◆ Necesidad de adaptar el planeamiento vigente a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), según lo dispuesto en el artículo 3.1 del Decreto 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.
- ◆ Oportunidad de adaptar el planeamiento vigente a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), de tipo subregional.

### **3.4. SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS**

Además de la adecuación normativa del plan vigente que ya se ha venido realizando a lo largo de los años (aprobación del Texto Refundido y adaptación parcial a la LOUA), el Ayuntamiento está tramitando una serie de modificaciones puntuales del actual Plan General y subsanaciones de errores, tanto de iniciativa pública como de iniciativa privada.

No obstante, estas modificaciones puntuales no pueden resolver los problemas planteados, pues su aprobación tiene como límite mantener el modelo de ciudad que establecía el Plan General de 1992, un modelo que poco o nada tiene que ver con las circunstancias actuales.

No existe, por tanto, solución alternativa (regulatoria o no regulatoria) que permita resolver la problemática urbanística planteada; una problemática que exige tramitar y aprobar un nuevo instrumento de planeamiento general para Rincón de la Victoria.